



Mosabarð 15, umsögn vegna athugasemda

Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 6.3. sl. samþykkt að grenndarkynna erindi Elsu Estherar Kristófersdóttur þar sem óskað er eftir að stækka húsið við Mosabarð 15. Grenndarkynnt hefur verið í samræmi við 1.mgr. 2.gr. samþykktar um embættisagreiðslur skipulags- og byggingarfulltrúans í Hafnarfirði frá 12.3. – 9.4.2019.

Í breytingunni felst: *byggt er við húsið til norðurs sem nemur 32,7m². Fyrirhuguð viðbygging fer út fyrir byggingareit.*

Athugasemd hefur borist vegna breytinga tillögunnar með símtali og tölvupósti. Von er á póstlögðu bréfi með þeim athugasemdum.

Fram kemur í þeim athugasemdum sem borist hafa að nágrönnum þykir þrengt að sér. Viðbyggingin fer út fyrir byggingarreit sk. skipulagi frá árinu 2003. Jafnframt kemur fram að vegna annarra viðbygginga á aðliggjandi lóðum hafi þegar verið þrengt að sem m.a. hafi lokað á fallett sólsetur.

Þar sem núverandi tillaga gerir ráð fyrir stækkun sem ekki er í samræmi við gildandi skipulag var erindið grenndarkynnt. Breytingin var metin sem svo að um minniháttar breytingu væri að ræða þar sem viðbyggingin hefur ekki áhrif á hverfið í heild sinni, götumynd eða byggðamynstur.

Húsið er skrá 177,9 m² sk. Þjóðaskrá.

Sk. greinagerð deiliskipulagsins k.4.2. gildir: „Ef ósk kemur fram um frávik frá deiliskipulagi og skipulagsskilmálum skal leggja hana fyrir skipulagsyfirvöld Hafnarfjarðarbæjar. Ef fallist verður á frávikin verður farið með málið sem breytingu á deiliskipulagi samkvæmt 26.gr. skipulags- og byggingarlaga.“

Jafnframt segir í grein 4.5. er fjallar um útbyggingar/viðbyggingar á þegar byggð hús: „Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að breyta megi og byggja við eldri hús í hverfinu, innan byggingarreits, ef uppfyllt eru eftirlín skilyrði.“ Hér á við liður 5. Þar segir: „Flatarmáls- og rúmmálsaukning viðbygginga má ekki vera yfir 10% nema sérstakar aðstæður gefi tilefni til þess og að þær uppfylli að öðru leyti skilyrði sem sett eru hér framan um viðbyggingar. Miða er við stærð húss þegar sótt er um og er um heildarbyggingarmagn á lóð að ræða.“

Þó að tillögur að viðbyggingu sem lagðar hafa verið fram hafi verið metnar sem minniháttar breytingar í grónu hverfi, verður að hafa í huga, að með grenndarkynningunni voru þeim er taldir áttu hagsmuna að gæta gefinn kostur á að leggja fram athugasemdir. Enda er tillaga að uppbyggingu innan lóðar frávik frá gildandi skipulagi.

Breytingarnar munu hvorki veita skuggavarþ inn á aðliggjandi lóðir né skerða útsýni.



HAFNARFJÖRÐUR



Ljósmyndir teknar í maí 2019.